

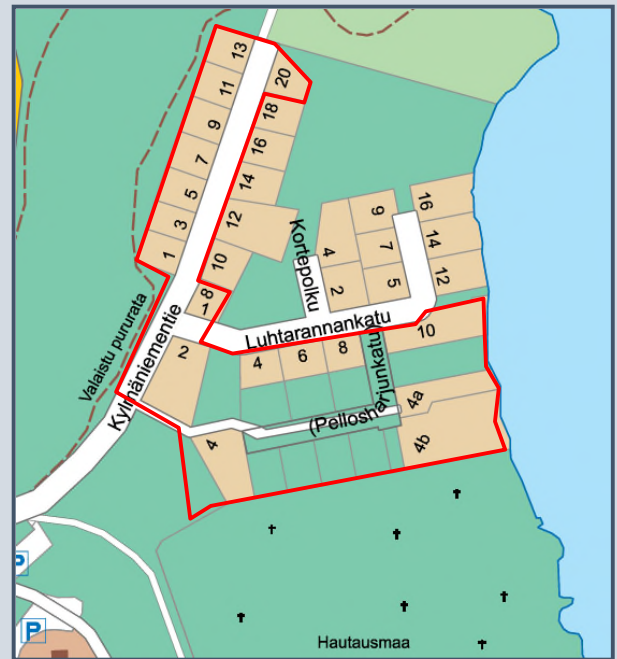


Laukaan kirkonkylä

ASEMAKAAVAN MUUTOS  
KYLmäNIEMI

Korttelit 670 - 674 ja 677 sekä  
niihin liittyvät viher- ja katualueet  
410-AK-KIR-027

Hyväksytty valtuustossa 19.10.2015 §36  
Lainvoimainen 24.11.2015



LAUKAAN KUNTA 2015  
MAANKÄYTTÖOSASTO

Tähän kaavamutokseen liittyy maankäyttösopimuksia.

# 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

## 1.1 Tunnistetiedot

**Kaavan nimi:** Kirkonkylä. Kylmäniemen asemakaavan muutos; korttelit 670 - 674 ja 677 sekä niihin liittyvät viher- ja katualueet

**Kaavatunnus:** 410-AK-KIR-027

**Kaavan päiväys:** 6.5.2015/16.9.2015

**Kaavan laatija:** Laukaan kunta, Maankäyttöosasto.

**Kaavan vireille tulosta ilmoitettu:** 8.1.2015

**Kaavaluonnos MRA 30§:n mukaisesti nähtävillä:** 26.2. – 13.3.2015

**Kaavaehdotus MRA 27§:n mukaisesti nähtävillä:** 28.5. – 29.6.2015

**Kaavoitus- ja rakennuslautakunnan hyväksymispäivämäärä:** 16.9.2015 §141

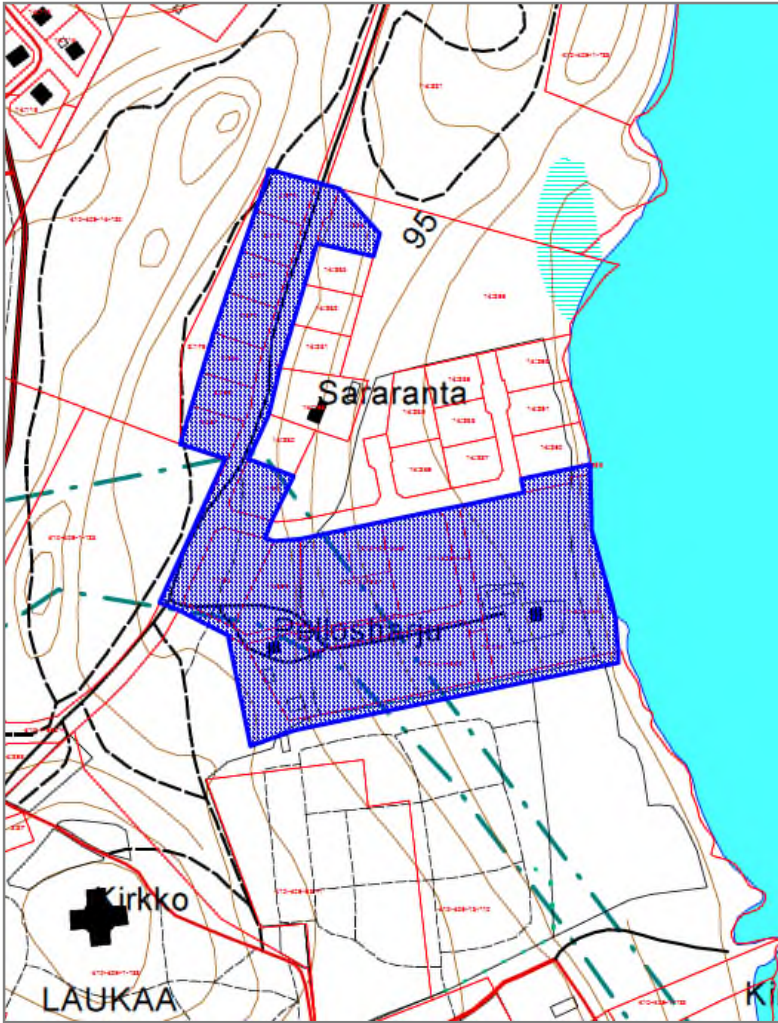
**Kunnanhallituksen hyväksymispäivämäärä:** 21.9.2015 §21

**Kunnanvaltuuston hyväksymispäivämäärä:** 19.10.2015 §36

## 1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Laukaan kirkonkylän itäpuolella Kylmäniemen asemakaava-alueella rajoittuen länsipuolella Saraaveteen ja eteläpuolella hautausmaa-alueeseen. Asemakaavan muutos koskee kortteleita 670, 671 tontit 1 ja 7, 672, 673, 674, ja 677.

Asemakaavan muutos koskee tiloja Naavatupa (410409-2-267), Kaarnatupa (410-409-2-268), Sammalpirtti (410-409-2-269), Varpupirtti (410-409-2-270), Kuusikoto (410-409-2-271), Mäntykoto (410-409-2-272), Metsäkoto (410-409-2-273), Fabricius (410-40--14-284), Henricus (410-409-1-164), Finno (410-409-1-163), Kylmäniemen puisto (410-409-14-295), Pellosarju (410-409-94-2), Pikkumetsä (410-409-94-1), Savopelto (410-409-94-3), Yleinen alue (410-1-9910-1) ja Hautausmaa (410-409-13-110). Suunnittelualueiden pinta-ala on yhteensä noin 5,8 ha. Hankkeeseen liittyy kaavoitussopimuksia.



Kuva1. Suunnittelualueen rajaus.

### 1.3 Kaavan tausta ja tarkoitus

Aloite asemakaavan muutoksiin on lähtenyt alueen maanomistajista. Asemakaavan muutoksen tavoitteena korttelissa 670 (AP) on ajantasaistaa asemakaava toteutuneen maankäytön mukaisesti. Korttelin alue on pääosin toteutunut omakotiasumiseen ja korttelin alue on lohkotu seitsemäksi omakotitontiksi. Asemakaavan muutoksella korttelin käyttötarkoitus osoitetaan erillispientalojen alueeksi (AO).

Korttelissa 672 asemakaavan muutoksella tutkitaan vielä rakentumattoman asuinpienalojen korttelialueen (AP) muuttamista erillispientalojen alueeksi (AO).

Erillispientalojen (AO) kortteliin 677 on osoitettu neljä omarantaista tonttia. Asemakaavan muutoksella tutkitaan olisiko voimassa olevassa asemakaavassa osoitettuja suurehkoja tontteja mahdollista jakaa. Samassa yhteydessä tutkitaan lisäksi kulkuyhteyksien järjestäminen muodostuville tonteille.

Kortteleiden 671, 673 ja 674 osalta tehdään pieniä tarkistuksia kortteleiden sekä niihin rajautuvien viher- ja katualueiden rajauksiin kiinteistörajojen mukaisesti.

## Sisällysluettelo

1.1 Tunnistetiedot .....	2
1.2 Kaava-alueen sijainti .....	2
1.3 Kaavan tausta ja tarkoitus .....	3
2.1 Kaavaprosessin vaiheet .....	5
2.2 Asemakaava .....	5
2.3 Asemakaavan toteuttaminen.....	5
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	5
3.1.1 Alueen yleiskuvaus.....	5
3.1.2 Luonnonympäristö .....	5
3.1.3 Rakennettu ympäristö .....	7
3.1.4 Palvelut.....	8
3.1.5 Työpaikat.....	8
3.1.6 Virkistys .....	8
3.1.7 Liikenne .....	8
3.1.8 Kulttuuriympäristö.....	8
3.1.9 Muinaisjäännökset.....	8
3.1.10Tekninen huolto .....	8
3.2 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt.....	8
3.3 Maanomistus .....	8
4.1 Maakunnallinen suunnittelutilanne .....	8
4.2 Yleiskaava.....	10
4.3 Asemakaavoitus .....	10
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve.....	11
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset .....	11
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö .....	11
4.3.1 Osalliset.....	12
4.3.2 Vireille tulo.....	12
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt .....	12
4.3.4 Viranomaisyhteistyö .....	12
4.4 Asemakaavan tavoitteet .....	12
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet .....	12
4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen .....	13
4.5 Asemakaavaratkaisun vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu .....	13
4.5.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet.....	13
6.1 Kaavan rakenne .....	13
5.1.1 Mitoitus .....	13
5.1.2 Palvelut.....	13
6.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen .....	14
6.3 Aluevaraukset ja suunnittelumääräykset.....	14
6.3.1 Korttelialueet .....	14
6.3.2 Muut alueet .....	14
6.3.3 Suunnittelumääräykset .....	14
5.4 Kaavan vaikutukset .....	15
5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön .....	15
5.4.2 Vaikutukset maisemaan, luontoon ja luonnon ympäristöön .....	15
5.4.3 Kaavan sosiaaliset vaikutukset .....	15
5.4.4 Kaavan taloudelliset vaikutukset.....	15
5.5 Ympäristön häiriötekijät .....	15
5.6 Kaavamerkinnot ja –määräykset .....	15
5.7 Nimistö .....	15
6.1 Toteuttaminen ja ajoitus .....	15
6.2 Toteuttamisen seuranta .....	16

Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista:

- asemakaavan seurantalomake

## 2 TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Laukaan kirkonkylän Kylmäniemen asemakaavaa koskeva muutos on käynnistynyt ns. vähäisenä kaavoituskohteena, joita kaavoitus- ja rakennuslautakunta voi käynnistää tilanteen mukaan. Hanke käynnistettiin Laukaan kunnan kaavoitus- ja rakennuslautakunnan päätöksellä 10.12.2014 §160.

Hanketta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut yleisesti nähtävillä 8.1. – 26.1.2015 välisen ajan. OAS lähetettiin tiedoksi Keski-Suomen ELY –keskukseen, Keski-Suomen Museoon sekä Laukaan kunnan tekniselle lautakunnalle.

Kaavaluonnos laadittiin alkuvuodesta 2015 ja kaavoitus- ja rakennuslautakunta asetti kaavaluonnoksen nähtäville 26.2. – 13.3.2015 väliseksi ajaksi valmisteluvaiheen kuulemista varten. Kaavaluonnoksesta pyydettiin ja saatiin viranomaisten kommentit Keski-Suomen ELY-keskukselta, Keski-Suomen museolta ja tekniseltä lautakunnalta. Keski-Suomen museo toteasi luonnosvaiheen lausunnossaan, ettei siltä ole tarpeen pyytää lausuntoa kaavan ehdotusvaiheessa.

Luonnosvaiheen jälkeen laadittiin kaavaehdotus, jonka kunnanhallitus asetti virallisesti nähtäville 28.5. – 29.6.2015 väliseksi ajaksi. Kaavaehdotuksesta pyydettiin viranomaislausunnot Keski-Suomen ELY-keskukselta ja tekniseltä lautakunnalta.

Alueen maanomistajien kanssa on tehty maankäytösopimus, kun kaavaehdotus on ollut nähtävillä.

### 2.2 Asemakaava

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 670, 671 tontit 1 ja 7, 672, 673, 674, ja 677 sekä niihin liittyviä viher- ja katualueita.

### 2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Alue on osittain toteutunut korttelissa 670 sekä korttelin 671 tonteilla 1 ja 7. Kortteliin 673 sijoittuu yksi ja kortteliin 677 kaksi omakotitaloa. Muilta osin suunnittelukohteet ovat toteutumattomia. Aluetta voidaan toteuttaa asemakaavamuutoksen voimaantulon jälkeen.

## 3 LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

#### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavoitettava alue on asumiseen kaavoitettua osittain jo rakentunutta metsämaata ja peltoa. Aluetta rajaa pohjoisesta Jokiniemen pientaloalue ja Saraavesi, idästä Saraavesi, etelästä hautausmaa ja lännestä lähivirkistysalue. Kylmäniemi on suosittu lähivirkistyskohde, jossa risteilee rakennettujen ulkoiluväylien ja polkujen verkko. Alueen halkaisee Jokiniementie. Laukaan kirkonkylän keskusta on noin kilometri.

#### 3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualueelle on tehty luonto- ja maisemaselvitys vuonna 2005 (Suunnittelukeskus Oy) ja erillinen liito-oravaselvitys keväällä 2007 (Suunnittelukeskus Oy). Kaavamuutos-

alueet on kaavoitettu asumiseen. Suunnittelualue on osittain toteutunutta Kylmäniemen asuinalueita.

### **Vesistö ja rantojen kasvillisuus**

Suunnittelualue sijaitsee Saraaveden rannalla. Saraaveden vesiala on 1 048,82 ha ja keskisyvyys 5,2 m.

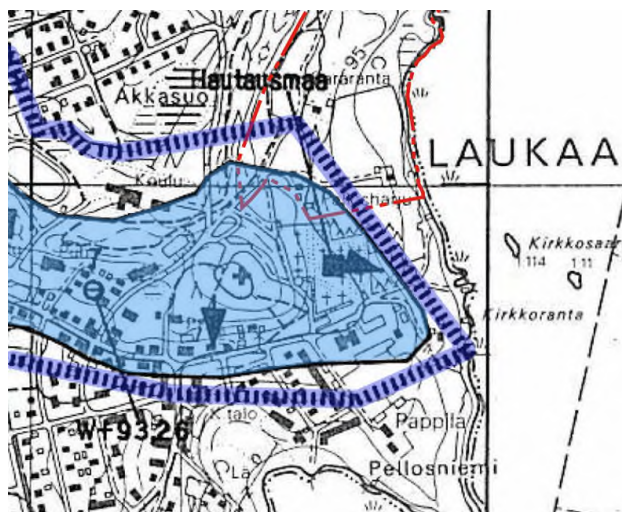
Keski-Suomen ympäristökeskuksen tekemän vesistöjen käyttökelpoisuusluokituksen (2000-2003) mukaan Saraaveden laatu on hyvä. Tämä tarkoittaa, että vesialue on lähes luonnontilainen, mutta lievästi rehevöitynyt tai selvästi humuspitoinen. Paikallisesti rajoituneita leväsiintymiä voi esiintyä satunnaisesti. Vesistö soveltuu hyvin eri käyttömuotoihin.

Rantakasvillisuus on rehevää. Tiheää ilmaversokasvillisuutta on suunnittelualueen etelärajalta lähes Kylmäniemen tyveen saakka. Tällä osalla on järvikortekasvillisuutta ja ruovikkoa.

### **Pohjavesi**

Laukaan kunnan alueella on tehty vuonna 1997 pohjavesialueiden kartoitus ja luokitus (Keski-Suomen ympäristökeskus). Kartoituksen perusteella kunnan pohjavesialueet on luokiteltu niiden käyttökelpoisuuden mukaan vedenhankintaa varten tärkeisiin, vedenhankintaan soveltuviin ja muihin pohjavesialueisiin.

Kortteli 672 sijaitsee kartoituksen määrittelemällä vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle, luokka I (Laukaan pohjavesialue 0941001). Pohjavesialueen ne osat, jotka ovat nykyisen tai tulevan vedenhankinnan kannalta tarpeellisia, merkitään luokkaan I.



*Kuva 2. I-luokan pohjavesialueen sijainti*

Pohjavesialue merkitään luokkaan I, jos siltä saatavaa vettä otetaan

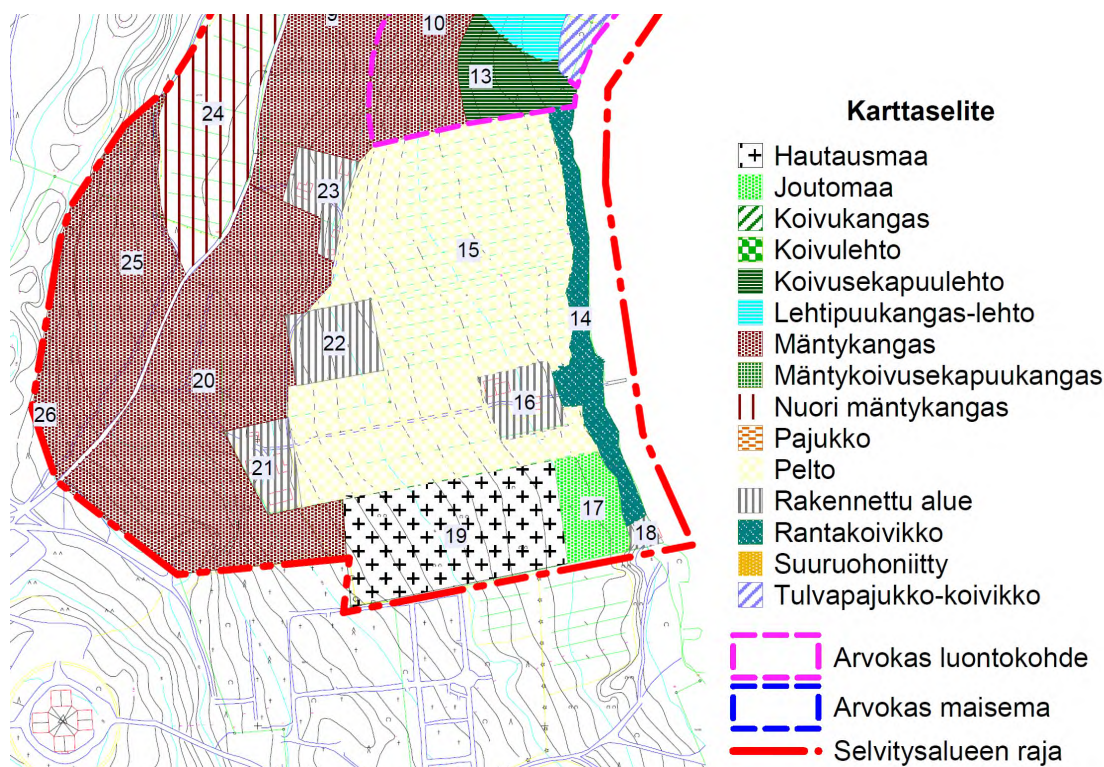
- 1) vesilaitokseen, johon liittyy tai suunnitelmien mukaan tulee 20 - 30 vuoden kuluessa liittymään vähintään kymmenen asuinhuoneistoa,
- 2) hyvälaatuista raakavettä vaatimaan teollisuuteen,
- 3) pakattua talousvettä toimittavaan laitokseen tai
- 4) kriisiaikojen vedentarpeeseen.

## Metsien kasvillisuus

Harjuluonteen takia suunnittelualueen metsät ovat pääosin mäntyvaltaisia kangasmetsiä, joissa kasvillisuus vaihtelee puolukkatyyppin kankaisesta lehtomaisiin kankaisiin. Mäntymetsät sijoittuvat alueen länsi- ja pohjoisosiin. Männiköiden puusto on varsin iäkästä.

Alueen kasvillisuudelle on ominaista myös vanhoille pelloille kasvaneet koivikot ja männiköt. Korttelin 677 alueet ovat peltoa. Metsät ovat reunavaikutteisia.

Suunnittelualueen erilaiset kasvillisuusalueet ja metsätyypit ovat selvitetty tarkemmin luonto- ja maisemaselvityksessä.



Kuva 5. Biotoopit ja arvokkaat luonto- ja maisemakohteet (Suunnittelukeskus Oy / Jari Kärkkäinen)

## Kallio- ja maaperä

Laukaan taajama-alue sijoittuu harjujaksolle. Kylmäniemi on osa tätä harjujaksoa ja siten maaperä on valtaosin hiekkaa. Suunnittelualueen kallioperä on kiillegneissää.

Kunnallistekniikan suunnittelun yhteydessä tehdään tarpeen mukaan maaperätutkimuksia. Lisäksi rakennusten suunnittelun yhteydessä rakentajan tulee teettää tarvittavat pohjatutkimukset perustamistavan selvittämiseksi.

### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

Alue on osittain toteutunut korttelissa 670 sekä korttelin 671 tonteilla 1 ja 7. Kortteliin 673 sijoittuu yksi ja kortteliin 677 kaksi omakotitaloa. Muilta osin suunnittelukohteet ovat toteutumattomia. Aluetta voidaan toteuttaa asemakaavamuutoksen voimaantulon jälkeen.

### **3.1.4 Palvelut**

Laukaan kirkonkylän keskustassa on kaikki kunnalliset peruspalvelut sekä eri alojen kaupallisia palveluja.

### **3.1.5 Työpaikat**

Laukaan kirkonkylässä suurimmat työllistäjät ovat Laukaan kunta ja kylpylä-hotelli Peurunka. Lisäksi taajamassa on lukuisia palvelualan työnantajia.

### **3.1.6 Virkistys**

Laukaan kirkonkylän alueella on olemassa hyvät ulkoiluun, hiihtoon ja lenkkeilyyn sopivat kuntoilureitit sekä kentät yleisurheilun, tenniksen, jääkiekon ym. harrastamiseen. Kylmäniemen alueelle on kattava ulkoilureitistö.

### **3.1.7 Liikenne**

Ajoneuvoliikenne suunnittelualueelle ohjautuu Laukaan kirkonkylän keskustasta Kylmäniementietä sekä siihen liittyviä tonttikatuja pitkin.

### **3.1.8 Kulttuuriympäristö**

Suunnittelualueella ei ole tiedossa rakennus- eikä kulttuurihistoriallisesti arvokkaita alueita eikä suojelukohteita.

### **3.1.9 Muinaisjäännökset**

Alueelta ei tunnettu ennestään kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä löytöpaikkoja, mutta suunnittelualueelle teetettiin muinaisjäännösinventointi Mikroliitti Oy:llä syksyllä 2009. Inventoinnissa tarkasteltiin kattavasti suunnittelualueen muinaisjäännöksiä (liite 8). Suunnittelualueelle ei sijoitu muinaisjäännöksiä, mutta alueen viereiselle hautausmaalueelle korttelin 673 länsipuolelle sijoittuu muinaisjäännös.

### **3.1.10 Tekninen huolto**

Kaavamuutosalueiden uudet rakennukset liitetään kunnan vesi- ja viemäriverkostoon. Alueen sähkönjakelusta vastaa Vattenfall Oy sekä tele- ja tietoverkkojen rakentamisesta Elenia.

## **3.2 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt**

Alueen läheisyydessä ei ole ympäristöhäiriöitä aiheuttavaa teollisuutta, liikennemelua tai muuta vastaavaa. Suunnittelualueiden maankäyttö ei vaaranna tärkeää pohjavesialuetta.

## **3.3 Maanomistus**

Kaavamuutosalueet omistavat Laukaan kunta, Laukaan seurakunta ja yksityiset maanomistajat.

# **4. SUUNNITTELUTILANNE**

## **4.1 Maakunnallinen suunnittelutilanne**

Keski-Suomessa on tällä hetkellä voimassa Keski-Suomen maakuntakaava, jonka ympäristöministeriö on vahvistanut 14.4.2009.

### **Maakuntasuunnitelma**

Keski-Suomen MRL:n mukainen maakunta-suunnitelma on hyväksytty maakuntavaltuustossa 8.6.2010. Maakuntasuunnitelma laaditaan joka neljäs vuosi ja siinä esitetään strategisia tavoitteita maakunnan kehittämiseksi 20 - 30 vuoden aikajänteellä.



## Maakuntakaavan vaihekaavat

Keski-Suomen liitto on työstänyt myös 1 – 4. vaihemaakuntakaavoja. Ensimmäisen vaihemaakuntakaavan tarkoituksena on varata Jyväskylän seudun uudelle jätteenkäsittelykeskukselle tarpeellinen maa-alue. Maakuntavaltuusto on hyväksynyt 1. vaiheen maakuntakaavan 11.6.2008 ja ympäristöministeriö on vahvistanut sen 16.12.2009.

Toisessa vaihekaavassa varattiin alueita maa-aineshuoltoon ja tarkastettiin maakuntakaavan pohjavesi- ja maa-aineesihteja. Maakuntavaltuuston hyväksyi toisen vaihekaavan 15.11.2010 ja ympäristöministeriön vahvisti sen 11.5.2011.

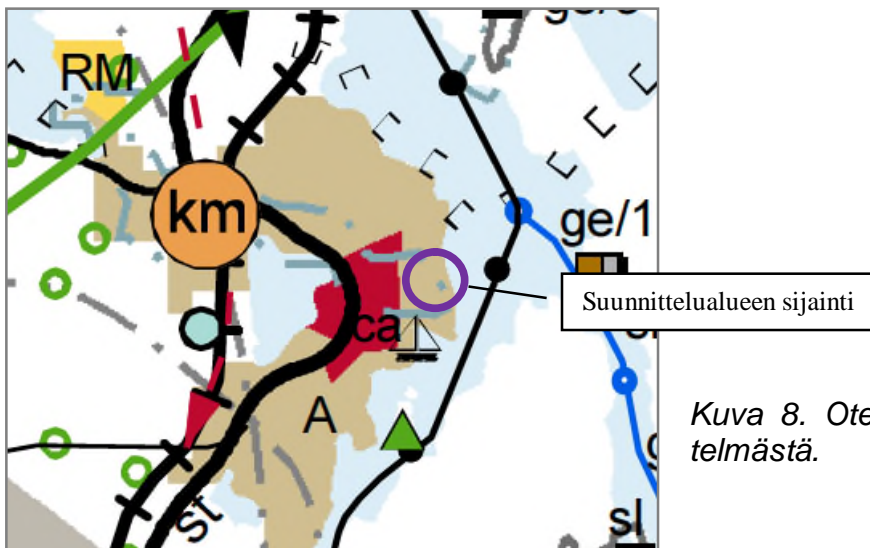
Kolmannessa vaihekaavassa on osoitettu alueita turvetuotannolle ja suojeltu samalla arvokkaita suoluonnon kohteita. Kaavassa on osoitettu myös maakunnallisesti merkittävät tuulivoimapuistojen alueet. Vaihekaavan on hyväksytty 14.11.2012.

Keski-Suomen maakuntahallitus päätti 19.5.2010 käynnistää myös neljännen vaihemaakuntakaavan. Neljäs vaihemaakuntakaava päivittää lainvoimaisen maakuntakaavan kaupallisen palveluverkon ja taajamatoiminnot sekä tarpeellisilta osin siihen liittyvää alue- ja yhdyskuntarakennetta. Vaihekaavan tavoitevuosi on 2030. Maakuntavaltuusto hyväksyi vaihekaavan 3.5.2013 ja ympäristöministeriö vahvisti sen 24.9.2014.

Keski-Suomen liitto on aloittanut maakuntakaavan tarkistuksen. Tarkistus koskee Keski-Suomen maakuntakaavaa sekä 1., 2., 3. ja 4. vaihemaakuntakaavoja sekä Pirkanmaan 1. vaihemaakuntakaavaa Jämsän Länkipohjan osalta. Maakuntakaavan päivytystä koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut yleisesti nähtävillä 1.4. – 30.4.2015 välisen ajan.

Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavassa **taajamatoimintojen alueelle (A)**. Merkinällä osoitetaan pääasiassa nykyisiä asumisen ja muiden taajamatoimintojen rakentamisalueita. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla. Taajaman ydinaluetta tulee kehittää taajamakuullisesti ja toiminnallisesti selkeäksi keskukseksi. Alueiden käytön suunnittelussa on otettava huomioon valtakunnallisesti merkittävien liikenneverkkojen toimivuuden turvaamiseksi tarvittavat rinnakkaistie- ja eritasojärjestelyt, kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen tarpeet sekä turvattu maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt ja luonnonsuojelun kohteet.

Alue sijoittuu osittain myös maakuntakaavassa osoitetulle vedenhankinnan kannalta tärkeälle pohjavesialueelle (pv). Luokka I (Laukaan pohjavesialue 0941001)



Kuva 8. Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä.

## 4.2 Yleiskaava

Laukaan kirkonkylän osayleiskaava on vahvistettu osittain Keski-Suomen lääninhallituksen päätöksellä 13.12.1994 ja korkeimmassa hallinto-oikeudessa 3.10.1996. Kirkonkylän osayleiskaavassa alue on merkitty erityisselvitysalueeksi (E) ja asuntoalueeksi (A). Osa suunnittelukohteista sijaitsee pohjavesialueella (pv).



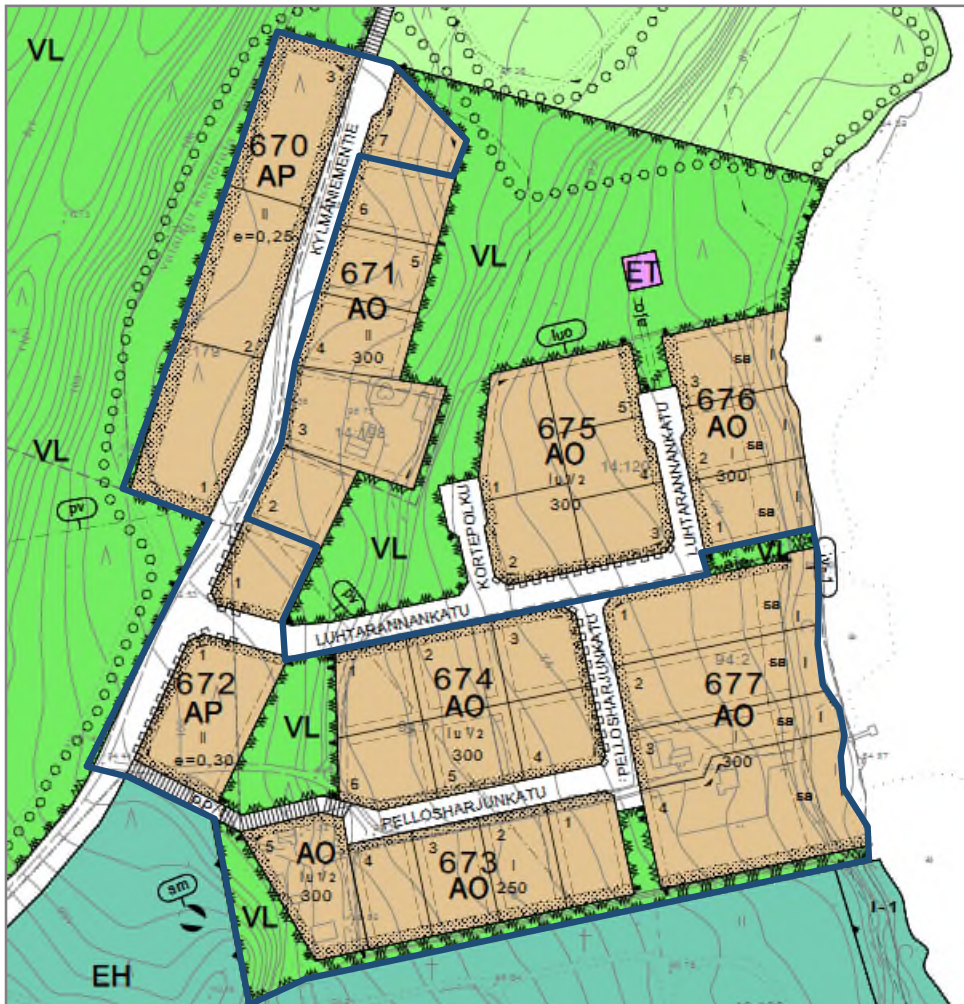
Kuva 3. Laukaan kirkonkylän osayleiskaava

## 4.3 Asemakaavoitus

Suunnittelualueella on voimassa Kirkonkylän asemakaavan muutos, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 21.3.2011 §3. Asemakaavan muutos koskee asuinpienalojen (AP) korttelialueita korttelit 670 ja 672. Kortteliin 670 on osoitettu kolme tonttia. Korttelin alueella suurin sallittu kerrosluku on II ja rakentamistehokkuus  $e=0.25$ . Korttelin 672 alue muodostaa yhden tontin, jossa suurin sallittu kerrosluku on II ja rakentamistehokkuus  $e=0.3$ .

Korttelit 671, 673, 674 ja 677 on osoitettu erillispienalojen korttelialueena (AO). Kerrosluku vaihtelee kortteleittain I...II. Tonttikohtainen rakennusoikeus on 300 k-m<sup>2</sup>. Korttelissa 677 tonteille on osoitettu rakennusala kerrosalaltaan enintään 25 m<sup>2</sup> suuruiselle saunarakennukselle. Saunan rakennusalan ja rannan välinen alue on osoitettu luonnontilassa säilytettävä tontinosa, jossa rannan kasvillisuutta harvennetaan valikoiden, maisemapuita, leppä- ja koivuryhmiä pyritään säilyttämään.

Lisäksi suunnittelualueelle sijoittuu istutettavia alueenosia. Kortteli 672 sijoittuu tärkeälle pohjavesialueelle (pv).



Kuva 10. Ote asemakaavayhdistelmästä

## 5 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan muutoksessa tutkitaan korttelien 670 ja 672 käyttötarkoituksen muuttamista erillispientaloalueeksi. Korttelissa 670 myös istutettavan alueen osan leveys kavennetaan viiteen metriin korttelin päädyissä tonteilla 1 ja 6. Korttelin 671 tontti 1 tarkennetaan vastaamaan toteutunutta tilannetta sekä tontin 7 rajausta tarkennetaan. Korttelien 673 ja 674 sekä niihin rajautuvien katu- ja puistoalueiden rajauksia tarkistetaan kiinteistörajojen mukaiseksi. Korttelissa 677 osalla tonteista tutkitaan tonttien nykyisten tonttien 1 ja 4 jakamista kahdeksi.

### 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Laukaan kirkonkylän Kylmäniemen asemakaavaa koskeva muutos on käynnistynyt ns. vähäisenä kaavoituskohteena, joita kaavoitus- ja rakennuslautakunta voi käynnistää tilanteen mukaan. Hanke käynnistettiin Laukaan kunnan kaavoitus- ja rakennuslautakunnan päätöksellä 10.12.2014 §160.

### 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 8.1. – 26.1.2015 välisen ajan.

#### **4.3.1 Osalliset**

Kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava vaikuttaa

- Kaava-alueiden ja niihin rajoittuvien alueiden maanomistajat
- Kuntalaiset
- Kaavamuutosten vaikutusalueiden yritysten, laitosten työntekijät ja käyttäjät
- Kunnan hallintokunnat, kaavoitus- ja rakennuslautakunta
- Keski-Suomen ELY-keskus
- Keski-Suomen museo

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä.

#### **4.3.2 Vireille tulo**

Asmakaavan vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä asettamisesta on kuulutettu Laukaa – Konnevesi lehdessä 8.1.2015.

#### **4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on valmistunut 10.12.2014 ja se pidettiin julkisesti nähtävillä 8.1. – 26.1.2015 välisen ajan. Nähtävillä olosta ilmoitettiin Laukaa-Konnevesi-lehdessä ja kunnan internet-kotisivuilla.

Kaavaluonnos laadittiin alkuvuodesta 2015 ja kaavoitus- ja rakennuslautakunta asetti kaavaluonnoksen nähtävillä 26.2. – 13.3.2015 väliseksi ajaksi valmisteluvaiheen kuulemistä varten. Kaavaluonnoksesta pyydettiin ja saatiin viranomaisten kommentit Keski-Suomen ELY-keskukselta, Keski-Suomen museolta ja tekniseltä lautakunnalta. Keski-Suomen museo totesi luonnosvaiheen lausunnossaan, ettei siltä ole tarpeen pyytää lausuntoa kaavan ehdotusvaiheessa.

Luonnosvaiheen jälkeen laadittiin kaavaehdotus, jonka kunnanhallitus asetti virallisesti nähtävillä 28.5. – 29.6.2015 väliseksi ajaksi. Kaavaehdotuksesta pyydettiin ja saatiin viranomaislausunnot Keski-Suomen ELY-keskukselta ja tekniseltä lautakunnalta. Lausunnoissa ei ollut huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

#### **4.3.4 Viranomaisyhteistyö**

Maankäyttö- ja rakennuslain 66 §:n 2 mom. tarkoittamaa viranomaisneuvottelua ELY-keskuksen kanssa ei käyty, koska laaditulla asemakaavaehdotuksella ei ole vaikutusta valtakunnallisiin tai tärkeisiin seudullisiin alueidenkäyttötavoitteisiin eikä se muutoinkaan ole yhdyskuntarakenteellisten vaikutusten, luontoarvojen tai kulttuuriympäristön kannalta erityisen merkittävä tai valtioon viranomaisten toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeä.

Viranomaiset tai yhteisöt, joilta lausunnot pyydetään:

- Kunnan hallintokunnat
  - tekninen lautakunta
- Keski-Suomen ELY-keskus
- Keski-Suomen museo

### **4.4 Asemakaavan tavoitteet**

#### **4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet**

Aloite asemakaavan muutokseen on lähtenyt alueen maanomistajista. Asemakaavan muutoksen tavoitteena korttelissa 670 (AP) on ajantasaistaa asemakaava toteutuneen maankäytön mukaisesti. Korttelin alue on pääosin toteutunut omakotiasumi-

seen ja korttelin alue on lohkottu seitsemäksi omakotitontiksi. Asemakaavan muutoksella kortteli osoitetaan erillispientalojen korttelialueeksi (AO).

Korttelissa 672 asemakaavan muutoksella tutkitaan asuinpientalojen korttelialueen (AP) muuttamista erillispientalojen alueeksi (AO).

Erillispientalojen (AO) kortteliin 677 on osoitettu neljä omarantaista tonttia. Asemakaavan muutoksella tutkitaan olisiko voimassa olevassa asemakaavassa osoitettuja suurehkoja tontteja mahdollista jakaa. Samassa yhteydessä tutkitaan lisäksi kulkuyhteyksien järjestäminen muodostuville tonteille.

Kortteleiden 671, 673 ja 674 osalta tehdään pieniä tarkistuksia kortteleiden sekä niihin rajautuvien viher- ja katualueiden rajauksiin kiinteistörajojen mukaisesti.

#### **4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen**

Kaavan ehdotusvaiheessa korttelin 670 istutettavan alueen osan rajausta korttelin päädyissä on muutettu viiteen metriin kaavaluonnoksessa osoitetusta kahdeksasta metrillä.

Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen korttelin 672 käyttötarkoitus palautettiin maanomistajan esityksestä erillispientalojen korttelialueesta (AO) asuinpientalojen korttelialueeksi (AP) ja korttelin tehokkuusluvaksi muutettiin  $e=0.3$ . Käyttötarkoitus ja tehokkuus palautettiin voimassa olevan kaavan mukaiseksi.

### **4.5 Asemakaavaratkaisun vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu**

#### **4.5.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet**

Asemakaavan muutoksella ei ole vaikutusta alueella voimassa olevan asemakaavan rajauksiin.

## **6 ASEMAKAAVAN KUVAUS**

### **6.1 Kaavan rakenne**

#### **5.1.1 Mitoitus**

Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä 5,7863 ha. AO –alueen tehokkuus  $e= 0.19$  ja AP –alueen tehokkuus  $e=0.3$ . Koko alueen tehokkuudeksi muodostuu  $e=0.14$ .

<b>KÄYTTÖTARKOITUS</b>	<b>PINTA-ALA ha</b>	<b>k-m<sup>2</sup></b>
AO	3,9516	7325
AP	0,2813	844
VL	0,6571	
pp/t	0,0705	
katu	0,8258	

Erillisenä liitteenä TYVI-lomake.

#### **5.1.2 Palvelut**

Kaava-alue tukeutuu Laukaan kirkonkylän palveluihin, joista se on jalankulkuetäisyyden päässä.

## 6.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Rakentamisen suunnittelumääräykset on annettu kaavamääräyksinä kaavakartalla.

## 6.3 Aluevaraukset ja suunnittelumääräykset

### 6.3.1 Korttelialueet

Asemakaavan muutoksella muodostuvat erillispientalojen (AO) korttelit 670, 673, 674 ja 677 sekä asuinpientalojen korttelialue (AP) kortteli 672. Rakennustehokkuus korttelissa 670 on  $e=0.25$  ja korttelissa 672  $e=0.3$ . Kortteleissa 671, 674 ja 677 tontikohtainen / rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus on 300 k-m<sup>2</sup> ja korttelin 673 tonteilla 1-4 250 k-m<sup>2</sup> ja tontilla 5 300 k-m<sup>2</sup>. Kerrosluku vaihtelee kortteleittain I...II.

Saraaveden rantaan rajoittuvien tonttien rantasaunojen rakennusala on rajattu erikseen (sa). Saunan kerrosala saa olla enintään 25 m<sup>2</sup>. Rakennusalan ja rannan väliin jää luonnontilassa säilytettävä tontinosa (I). Tällä vyöhykkeellä rannan kasvillisuutta harvennetaan valikoiden ja mahdollisuuksien mukaan istutetaan uutta puustoa. Maisemapuita ja puuryhmiä pyritään säilyttämään liito-oravan liikkumisen mahdollistamiseksi.

### 6.3.2 Muut alueet

Tilan Sararinne (14:198) venevalkama on osoitettu aluerajauksella ja kaavamerkinnällä lv-1.

Tärkeä pohjavesialue aluerajauksella ja kaavamerkinnällä pv. Merkintään liittyy seuraava määräys: *Alueella tapahtuvaa rakentamista ja muita toimintoja saattavat rajoittaa pohjaveden pilaamiskielto (YSL 8§) ja pohjaveden muuttamiskielto (VL 3:2). Pohjaveden laatuun ja määrään vaikuttavista toiminnoista on tarvittaessa pyydyttävä alueellisen lupaviranomaisen lupa.*

### 6.3.3 Suunnittelumääräykset

Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin, on istutettava ja hoidettava tai pidettävä hoidetussa luonnontilassa. Tontin käyttösuunnitelma on esitettävä rakennuslupa-asiakirjojen hyväksymisen yhteydessä.

#### AUTOPAIKKAMÄÄRÄYKSET:

AO-tontit 2 autopaikkaa / asunto.

AP-tontit 1,5 autopaikkaa / asunto.

Autosuojan edessä tulee olla omalla tontilla vapaata tilaa vähintään 5 metriä.

Kattomuotona tulee käyttää harja- tai murrettua harjakattoa. Katon värin tulee olla musta tai harmaa. Kattokaltevuuden tulee olla 1:3 tai jyrkempi. Autosuojat ja talousrakennukset voivat olla yksilappeisia.

Julkisivumateriaalin on oltava puuta. Hirsirakennuksissa ei sallita pyöröhirttä eikä ristinurkkia. Kortteleissa 670 ja 672 hyväksytään myös tiili- ja rapattu julkisivumateriaali. Tiilen saumaus tulee olla tiilen värinen.

Julkisivujen ohjeelliset päävärit kortteleittain:

- 670 - 672 sininen, harmaa ja punainen
- 673, 674 ja 677 vaalean keltainen, vaalean harmaa, vaalean siniharmaa ja vihertävän harmaa

Kiinteistö vastaa kustannuksellaan viemäröinnistä kiinteistökohtaisella pumppaamalla niiltä osin, kun viemäritäviä rakennusta tai rakennuksen osaa ei voida liittää viettoviemärillä katualueella olevaan runkolinjaan.

## **5.4 Kaavan vaikutukset**

### **5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön**

Kaavoitettu alue sijaitsee Saraaveden rantamaisemassa lähes luonnontilassa olevalla metsämaalla sekä viljellyllä peltomaalla.

### **5.4.2 Vaikutukset maisemaan, luontoon ja luonnon ympäristöön**

Kaavan vaikutus maisemaan ja luontoon on metsä- ja viljeltyä peltomaisemaa muuttava. Rakentaminen muuttaa maisemaa kaavan osalta asuntoalueeksi. Suunnittelualue on korttelin 670 osalta pääosin jo toteutunut asumiseen.

Asemakaavan muutoksella korttelin 677 rantavyöhyke säilytetään luonnontilaisena säilytettävänä tontinosana (I). Vyöhykkeellä rannan kasvillisuutta harvennetaan valikoiden ja mahdollisuuksien mukaan istutetaan uutta puustoa. Maisemapuita ja puuryhmiä pyritään säilyttämään liito-oravan liikkumisen mahdollistamiseksi.

Kaavan vaikutus yhdyskuntarakenteeseen on täydentävä ja laajentava. Rakennukset alueella tulevat olemaan omakotitaloja.

### **5.4.3 Kaavan sosiaaliset vaikutukset**

Kaavan sosiaaliset vaikutukset ovat asukkaiden lisääntyminen Laukaan kirkonkylässä ja sen myötä taajaman nykyisiä palveluja tukeva. Saraavesi on merkittävä viihtyvyystekijä ja harrastusmahdollisuus kaikkina vuoden aikoina.

### **5.4.4 Kaavan taloudelliset vaikutukset**

Kaavan valmistuminen vastaa Laukaan kirkonkylän omakotitonttien kysyntään. Asutuksen tiivistyminen ja asukasmäärän kasvu vahvistaa Laukaan kirkonkylän taajaman palveluja.

## **5.5 Ympäristön häiriötekijät**

Kaava-alueella ei ole merkittäviä ympäristön häiriötekijöitä.

## **5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset**

Kaavamerkinnot ja määräykset ovat kaavakartalla.

## **5.7 Nimistö**

Asemakaavan muutoksella ei ole vaikutusta alueen nimistöön.

# **7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS**

## **6.1 Toteuttaminen ja ajoitus**

Kaavaa voi ryhtyä toteuttamaan sen saatua lainvoiman.

## **6.2 Toteuttamisen seuranta**

Pääasiassa kaava-alueen toteutuksen valvonnasta vastaa rakennusvalvonta.

Laukaassa 6.5.2015/16.9.2015

Mari Holmstedt  
Kaavoitusjohtaja

Outi Toikkanen  
Kaavasuunnittelija